



# Mosegård, Holmstol ApS

## Årsrapport 2021

**CVR: 31497485**

**01.01.2021 – 31.12.2021**

**SØNDERGADE 66, 8883 GJERN**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den: 20.06.2022

---

Dirigent: Frede Lundgaard Madsen



Søften  
Vissenbjerg  
Ærø

Horsens  
Aars  
Samsø

Viborg  
[www.velas.dk](http://www.velas.dk)



# INDHOLD

<b>PÅTEGNINGER</b>	<b>4</b>
Ledelsespåtegning.....	4
Revisors erklæring.....	5
<b>LEDELSESBERETNING MV.</b>	<b>6</b>
Selskabsoplysninger.....	6
Ledelsesberetning.....	7
<b>ÅRSREGNSKAB</b>	<b>8</b>
Resultatopgørelse.....	8
Balance.....	9
Noter.....	11

# LEDELSESPÅTEGNING

Ledelsen har dags dato aflagt årsrapport for 1. januar - 31. december 2021 for Mosegård, Holmstol ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021.

Det er endvidere vores opfattelse, at ledelsesberetningen indeholder en retvisende redegørelse for de forhold, som beretningen omfatter.

Årsregnskabet er ikke revideret, og selskabet opfylder betingelserne herfor.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Gjern, den 20.06.2022

## DIREKTION

---

Frede Lundgaard Madsen

# REVISORS ERKLÆRING

## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i Mosegård, Holmstol ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Mosegård, Holmstol ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af virksomhedens bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Vi er ikke uafhængige i forhold til erklæringsafgivelsen.

Årsregnskabet, samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Søften, den 20.06.2022

TJEK Revision & Rådgivning

Godkendt revisionsaktieselskab

CVR nr. 36563877

---

Kurt Rosenkrantz Iversen

Statsautoriseret Revisor

mne11073

# SELSKABSOPLYSNINGER

## **SELSKABET**

Mosegård, Holmstol ApS  
Søndergade 66  
8883 Gjern

CVR-nr.: 31497485  
Stiftet: 20. juni 2008  
Hjemsted: 8883 Gjern

Regnskabsår: 01.01.2021 - 31.12.2021

## **DIREKTION**

Frede Lundgaard Madsen

## **REVISOR**

TJEK Revision & Rådgivning  
Godkendt revisionsaktieselskab  
Trigevej 20, Søften  
8382 Hinnerup

## **PENGEINSTITUT**

Jyske Bank  
Vestergade 8-10  
8600 Silkeborg

# LEDELSESBERETNING

## HOVEDAKTIVITET

Virksomhedens aktiviteter er planteavl og udlejning af depotbokse.

## UDVIKLING I AKTIVITETER OG ØKONOMISKE FORHOLD

Året er forløbet uden de store udsving fra øvrige år.

Udlejningen af pulterrum er stadig den største aktivitet på Mosegård, og alle rum har været lejet ud 100 % hele året. Der er konstant venteliste, hvilket gør at der kan opnås en 100 % belægning.

Prisen er fastholdt på 44 kr. pr m<sup>2</sup> inkl. moms på måned, men det overvejes om den snart burde sættes op.

Det skal dog bemærkes at der på intet tidspunkt er udbetalt løn til direktøren.

I efteråret fik Mosegård en henvendelse fra Silkeborg Kommune vedr. en evt. opstart af udarbejdelse af en lokalplan på den del af arealet som ligger i lokalplanen til byudvikling.

Derud over har vi fået et købstilbud på de 4 ha, som er udlejet til Søhøjlandets Golf Resort til udslagsbane.

Det kan oplyses at den indgåede Renteswap i Jyske bank blev lukket i medio maj 2022.

Restancen blev indfriet med en del af de frie midler som selskabet har sparet op i DLG og Danish Agro.

Forventningerne til driftsåret 2022 er præget af usikkerhederne generelt i samfundet, på energipriser, afgrødepriser, og gødningspriser. Der er ikke solgt afgrøder på kontrakt forud, og ej heller købt gødning til 2023 vækståret.

# RESULTATOPGØRELSE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Bruttofortjeneste</b>	<b>387.276</b>	<b>401.806</b>
	Af- og nedskrivning anlægsaktiver	976.712	-43.788
	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>1.363.988</b>	<b>358.018</b>
	Indtægter af kapitalinteresser	0	427
2	Finansielle indtægter	368.401	9.789
2	Finansielle omkostninger	-151.380	-276.362
	<b>ÅRETS RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>1.581.009</b>	<b>91.872</b>
	Skat af årets resultat	-94.000	29.000
	<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>1.487.009</b>	<b>120.872</b>
	<b>Resultatdisponering</b>		
	Overført resultat	1.487.009	120.872
	<b>Disponering i alt</b>	<b>1.487.009</b>	<b>120.872</b>



# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Aktiver</b>		
3	Jord	5.440.000	4.419.500
3	Bygninger/installationer og investeringsejd.	3.555.329	3.567.789
3	Produktionsanlæg og maskiner	153.565	184.893
	<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>9.148.894</b>	<b>8.172.182</b>
	Kapitalinteresser	43.107	43.107
	<b>Finansielle anlægsaktiver</b>	<b>43.107</b>	<b>43.107</b>
	<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>9.192.001</b>	<b>8.215.289</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	47.250	32.550
	Varer under fremstilling	14.985	13.950
	<b>Varebeholdninger</b>	<b>62.235</b>	<b>46.500</b>
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
	Tilgodehavender hos kapitalinteresser	740.647	0
	Andre tilgodehavender	752.939	1.316.373
	<b>Tilgodehavender</b>	<b>1.493.586</b>	<b>1.316.373</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>4.266</b>	<b>9.305</b>
	<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.560.087</b>	<b>1.372.178</b>
	<b>AKTIVER</b>	<b>10.752.088</b>	<b>9.587.467</b>

# BALANCE

		2021	2020
NOTE		KR.	KR.
	<b>Passiver</b>		
	Virksomhedskapital	500.000	500.000
	Overført resultat	5.551.772	4.064.763
	<b>Egenkapital</b>	<b>6.051.772</b>	<b>4.564.763</b>
	Hensættelser til udskudt skat	571.000	477.000
	<b>Hensatte forpligtelser</b>	<b>571.000</b>	<b>477.000</b>
4	Gæld til kreditinstitutter	2.400.000	2.400.000
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	1.604.850	1.965.712
5	<b>Langfristede gældsforpligtelser</b>	<b>4.004.850</b>	<b>4.365.712</b>
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	1.678	1.179
	Anden gæld, herunder skyldige skatter mv.	122.788	178.813
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>124.466</b>	<b>179.992</b>
	<b>GÆLDSFORPLIGTELSE</b>	<b>4.129.316</b>	<b>4.545.704</b>
	<b>PASSIVER</b>	<b>10.752.088</b>	<b>9.587.467</b>
6	Eventualforpligtelser mv.		
7	Pantsætning og sikkerhedsstillelse		
8	Anvendt regnskabspraksis		

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.

## 1 PERSONALEOMKOSTNINGER

Antal heltidsbeskæftigede	1	1
---------------------------	---	---

## 2 DAGSVÆRDIPOSTER OG ÆNDRINGER HERI

### Jord

Ultimo	5.440.000	4419.500
Ændring i dagsværdi jord ført over resultatopgørelsen	+1.020.500	0

### Investeringsejendom

Ultimo	2.276.000	2.276.000
Ændring i dagsværdi investeringsejendom	0	0

### Finansielle kontrakter i resultat

Ultimo	-1.604.850	-1.965.712
Ændring i dagsværdi finansielle kontrakter	+360.862	-122.837

# NOTER

## 3 MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

	Jord	Bygninger & installationer	Prod.anlæg & maskiner
Kostpris, primo	6.333.120	3.746.019	445.277
Tilgang i året	0	0	0
Afgang i året	0	0	0
<b>Kostpris, ultimo</b>	<b>6.333.120</b>	<b>3.746.019</b>	<b>445.277</b>
Opskrivning, primo	0	1.516.000	0
Opskrivning tilbageført	0	0	0
Årets opskrivning	0	0	0
<b>Opskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>1.516.000</b>	<b>0</b>
Nedskrivning, primo	-1.913.620	-1.524.654	0
Nedskrivning tilbageført	1.020.500	0	0
Årets nedskrivning	0	0	0
<b>Nedskrivning, ultimo</b>	<b>-893.120</b>	<b>-1.524.654</b>	<b>0</b>
Afskrivning, primo	0	-169.576	-260.384
Afskrivning på afhændede aktiver	0	0	0
Årets afskrivning	0	-12.460	-31.328
<b>Afskrivning, ultimo</b>	<b>0</b>	<b>-182.036</b>	<b>-291.712</b>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<b>5.440.000</b>	<b>3.555.329</b>	<b>153.565</b>
Heraf investeringsejendomme		2.276.000	

### Investeringsejendomme

Virksomheden foretager investering i udlejningsejendomme. Investeringsejendomme indregnes til dagsværdi med værdiregulering over resultatopgørelsen, jf. reglerne i årsregnskabslovens §38.

Dagsværdi af investeringsejendomme er opgjort for hver enkelt ejendom med udgangspunkt i ejendommens budget for det kommende år, korrigeret for udsving, der har karakter af enkeltstående begivenheder. Dette korrigerede budget udtrykker et "normaliseret" driftsresultat og anvendes sammen med et relevant afkastkrav til at beregne dagsværdien efter en afkastbaseret model.

Afkastkravet er fastsat af ledelsen, og den anvendte værdiansættelsesmodel er uændret i forhold til 2020.

### Centrale forudsætninger for den opgjorte dagsværdi

Det anvendte afkastkrav er baseret på udlejning af depotbokse til private formål i en ejendom beliggende i omegnen af Silkeborg.

	2021	2020
Årlig leje pr. kvm	430	430
Udlejningsprocent	100%	100%
Omkostningsprocent	47	47
Afkastkrav	10%	10%
Dagsværdi pr. kvm	228	228

# NOTER

	2021	2020
	KR.	KR.
<b>4 GÆLD TIL KREDITINSTITUTTER</b>		
Realkreditinstitutter	-2.400.000	-2.400.000
<b>Gæld til kreditinstitutter</b>	<b>-2.400.000</b>	<b>-2.400.000</b>

## 5 FORFALDSTIDER LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER

### Supplerende oplyses:

Forfald efter 5 år	-4.004.850	-4.365.712
--------------------	------------	------------

# NOTER

## 6 EVENTUALFORPLIGTELSER MV.

Der er ingen eventualforpligtelser ud over normal driftsrisiko.

## 7 PANTSÆTNING OG SIKKERHEDSSTILLELSE

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter, 2.400 tkr., er der givet pant i materielle anlægsaktiver og beholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi pr. 31. december 2021 udgør 8.191 tkr.

# NOTER

## 8 ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsrapporten for selskabet for 1. januar - 31. december 2021 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B, med tilvalg fra regnskabsklasse C.

Årsrapporten er udarbejdet efter samme regnskabspraksis som sidste år.

## RESULTATOPGØRELSE

### NETTOOMSÆTNING

Nettoomsætningen ved salg af afgrøder og udlejning af opbevaringsrum indregnes i resultatopgørelsen, hvis levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætning indregnes ekskl. moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### BRUTTOFORTJENESTE/ -TAB

Bruttofortjeneste / - tab består af sammentrækning af regnskabsposterne, Nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger, i overensstemmelse med årsregnskabslovens § 32.

### ÆNDRING I LAGRE AF FÆRDIGVARER MV.

Ændring i lagre af færdigvarer og varer under fremstilling omfatter reguleringer i jordbeholdninger, fremstillede varer og handelsvarer.

### ANDRE DRIFTSINDTÆGTER OG -OMKOSTNINGER

Andre driftsindtægter og -omkostninger indeholder regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder bl.a. fortjeneste/tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver. Tilskud indregnes under andre driftsindtægter og i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

### OMKOSTNINGER TIL RÅVARER OG HJÆLPEMATERIALER

Råvarer og hjælpematerialer omfatter kostpris for årets solgte varer og varer medgået til produktionen i året.

### ANDRE EKSTERNE OMKOSTNINGER

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til maskinstation, vedligeholdelse, energi, ejendomsskatter, forsikringer, administration mv.

### INDTÆGTER AF KAPITALINTERESSER

Afkast herunder forrentning mm. af individuelle andelshaverkonti, der er kapitalinteresser, indregnes som indtægter af kapitalinteresser.

### FINANSIELLE POSTER

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og – omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og – tab vedrørende værdipapirer, gæld, finansielle kontrakter.

### SKAT AF ÅRETS RESULTAT

Årets skat, består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til bevægelser direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### MATERIELLE ANLÆGSAKTIVER

Jord og grunde indregnes til kostpris og måles efterfølgende til dagsværdi (niveau 2). Dagsværdien opgøres på baggrund af markedsværdien på balancedagen. Opskrivningen føres direkte på egenkapitalen, mens nedskrivninger føres i resultatopgørelsen. Der afskrives ikke på jord og grunde.

# NOTER

Beboelse, produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar indregnes til kostpris og måles efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget opgøres under hensyntagen til aktivets restværdi efter afsluttet brugstid og reduceres med eventuelle nedskrivninger. Afskrivningsperioden og restværdien fastsættes på anskaffelsestidspunktet og revurderes årligt. Overstiger restværdien aktivets regnskabsmæssige værdi, ophører afskrivningen.

Ved ændring i afskrivningsperioden eller restværdien indregnes virkningen for afskrivninger som en ændring i regnskabsmæssigt skøn.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, indtil det tidspunkt hvor aktivet er klar til brug.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellige.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventet brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdi.

	Brugstid	Restværdi
Beboelse	30-35 år	35 %
Produktionsanlæg, driftsmateriel og inventar	5-15 år	0-30 %

## Investeringsjendomme

Investeringsjendomme måles ved første indregning til kostpris. Efterfølgende måles investeringsejendomme til dagsværdi, og årets værdiregulering indregnes i resultatopgørelsen under poster dagsværdiregulering af investeringsejendomme. Dagsværdien opgøres på baggrund af de forventede fremtidige pengestrømme for investeringsejendomme.

Ved opgørelse af dagsværdi pr. 31. december 2021 har ledelsen foretaget en systematisk vurdering af hver enkelt ejendom under hensyntagen til beliggendehed, vedligeholdelsesstand, lejeaftaler, renteniveau m.v.

Investeringsjendomme har som øvrige materielle anlægsaktiver - bortset fra grunde - en begrænset levetid. Den værdiforringelse, der finder sted, efterhånden som en investeringsejendom forældes, afspejles i investeringsejendommens løbende måling til dagsværdi. Der foretages derfor ikke systematiske afskrivninger over investeringsejendommens brugstid.

Værdireguleringer føres via resultatopgørelsen under posten regulering til dagsværdi, netto.

## FINANSIELLE ANLÆGSAKTIVER

Kapitalinteresser der ikke er associerede virksomheder måles til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. Hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives denne til lavere værdi.

## VÆRDIFORRINGELSE AF ANLÆGSAKTIVER

Den regnskabsmæssige værdi af materielle og finansielle anlægsaktiver, der ikke løbende reguleres til dagsværdi vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning. Foreligger der indikationer på værdiforringelse vurderes, hvorvidt der er et behov for nedskrivning. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, såfremt denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgspris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelse af aktivet eller aktivgruppen.

Tidligere indregnede nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.



# NOTER

## VAREBEHOLDNINGER

Råvarer og hjælpematerialer måles til kostpris eller nettorealiseringsværdi, hvis denne er lavere.

Varer under fremstilling (jordbeholdning) måles til kostpris.

Nettorealiseringsværdi for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

## TILGODEHAVENDER

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominal værdi.

Der foretages nedskrivning til imødegåelse af tab, hvor der vurderes, at være en indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

## AFLEDTE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Afledte finansielle instrumenter måles ved første indregning i balancen til kostpris og efterfølgende til dagsværdi (niveau 2). Dagsværdien på statusdagen vises i henholdsvis andre tilgodehavender eller anden gæld.

Ændring i dagsværdi af afledte finansielle instrumenter, der opfylder betingelserne for sikring af dagsværdi, indregnes i resultatopgørelsen sammen med værdireguleringen af det sikrede aktiv eller den sikrede forpligtelse.

## LIKVIDE BEHOLDNINGER

Omfatter bankindestående.

## SKYLDIG SKAT OG UDSKUDT SKAT

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser indenfor samme juridiske skatteenhed. Eventuelle nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen.

Udskudt skat vedrørende jord og bygninger er beregnet ved anvendelse af den særlige landbrugsparagraf i ejendomsavancebeskatningslovens § 5A.

## GÆLDSFORPLIGTELSE

Finansielle forpligtelser, som omfatter gæld til kreditinstitutter, leverandørgæld og tilknyttede virksomheder, indregnes ved låneoptagelse til kostpris, svarende til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris .

Øvrige gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

## DAGSVÆRDI

Dagsværdiansættelsen tager udgangspunkt i det primære marked. Hvis et primært marked ikke eksisterer, tages udgangspunkt i det mest fordelagtige marked, der maksimerer prisen på aktivet eller

# NOTER

forpligtelsen fratrukket transaktions- og/eller transportomkostninger.

Alle aktiver og forpligtelser, som måles til dagsværdi, eller hvor dagsværdien oplyses, er kategoriseret efter dagsværdihierarkiet, som er beskrevet nedenfor:

**Niveau 1:** Værdi opgjort ud fra dagsværdien på tilsvarende aktiver/forpligtelser på et velfungerende marked.

**Niveau 2:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder på baggrund af observerbare markedsinformationer.

**Niveau 3:** Værdi opgjort ud fra anerkendte værdiansættelsesmetoder, og rimelige skøn foretages på baggrund af ikke-observerbare markedsinformationer.